Preußische Gesetzsammlung

1931 | Ausgegeben zu Berlin, den 22. Dezember 1931 | Nr. 53

Inhalt:

(Nr. 13677.) Verordnung über die Auflösung der Landwirtschaftskammer für die Provinz Ostpreußen in Königsberg (Pr.). Vom 20. Dezember 1931.

Auf Grund des § 22 des Gesetzes über die Landwirtschaftskammern vom 30. Juni 1894 (Gesetzsamml. S. 126) wird folgendes verordnet:

§ 1.

Die Landwirtschaftskammer für die Provinz Ostpreußen in Königsberg wird aufgelöst.

§ 2.

Die zur Ausführung dieser Verordnung erforderlichen Bestimmungen erläßt der Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten.

Die Verordnung tritt mit dem Tage ihrer Verkündung in Kraft.

Berlin, den 20. Dezember 1931.

(Siegel.) **Das Preußische Staatsministerium.**

Braun. Steiger.

(Nr. 13678.) Preußische Verordnung über die Mietsenkung. Vom 21. Dezember 1931.

Auf Grund des § 5 des Kapitels II im Zweiten Teile der Vierten Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zum Schutze des inneren Friedens vom 8. Dezember 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 699) in Verbindung mit der Verordnung zur Durchführung der Mietsenkung vom 15. Dezember 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 752), der §§ 21, 22 des Reichsmietengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Februar 1928 (Reichsgesetzbl. I S. 38), der §§ 2, 3, 8 des Gesetzes über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 1926 (Reichsgesetzbl. I S. 251) wird folgendes angeordnet:

Erster Abschnitt.

Altbauten.

§ 1.

(1) Die gesetzliche Miete ermäßigt sich für die mit dem 1. Januar 1932 beginnende Mietzeit von 120 vom Hundert auf 110 vom Hundert der reinen Friedensmiete (§§ 2, 3 der Verordnung des Ministers für Volkswohlfahrt über die Mietzinsbildung in Preußen vom 17. April 1924 — Gesetzsamml. S. 474 —).

(2) Von den 110 vom Hundert der reinen Friedensmiete sind für die Kosten der laufenden Instandsetzungsarbeiten 16 vom Hundert in Ansatz gebracht.

(3) Galt am 10. Dezember 1931 ein Mietzins, der niedriger war als der Mietzins für die mit dem 1. Januar 1931 beginnende Mietzeit, so darf der Unterschied auf die nach Abs. 1 ein-

tretende Ermäßigung angerechnet werden, wenn der Unterschied im Mietzins nicht darauf beruht, daß die Friedensmiete auf Grund des § 2 des Reichsmietengesetzes geändert ist oder der Mieter sich auf die gesetzliche Miete berufen hat.

(4) Im übrigen behalten die vom Preußischen Staatsministerium und vom Minister für Volkswohlfahrt erlassenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften über die Mietzinsbildung Gültigkeit.

§ 2.

(1) Ist bei Mietverhältnissen über Gebäude oder Gebäudeteile, die bis zum 1. Juli 1918 bezugsfertig geworden sind, nicht die gesetzliche Miete zu zahlen, so ermäßigt sich der Mietzins, der am 10. Dezember 1931 galt, vom 1. Januar 1932 ab um 10 vom Hundert der reinen Friedensmiete. Für die Berechnung der reinen Friedensmiete gelten §§ 2, 3 der Verordnung des Ministers für Volkswohlfahrt über die Mietzinsbildung in Preußen vom 17. April 1924 (Gesetzsamml. S. 474).

(2) Galt am 10. Dezember 1931 ein Mietzins, der niedriger war als der Mietzins für die mit dem 1. Januar 1931 beginnende Mietzeit, so darf der Unterschied auf die nach Abs. 1 eintretende Ermäßigung angerechnet werden, es sei denn, daß die Ermäßigung lediglich mit Rücksicht auf § 49 a des Mieterschutzgesetzes erfolgt ist.

§ 3.

Richtet sich nach dem Mietvertrage der Mietzins nach der Höhe der gesetzlichen Miete, so kann der Mieter auf Grund der allgemeinen Ermäßigung der gesetzlichen Miete, die nach § 1 erfolgt, eine entsprechende Ermäßigung seines Mietzinses verlangen. § 2 findet keine Anwendung.

§ 4.

(1) In den Fällen der §§ 1, 2, 3 entscheidet über die Ermäßigung des Mietzinses auf Antrag das Mieteinigungsamt. Die Entscheidung ist endgültig und bindet die Gerichte und Verwaltungsbehörden.

(2) Der Vermieter hat dem Mieteinigungsamte die erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Im übrigen gelten für das Verfahren vor dem Mieteinigungsamte, soweit sich nicht aus Abs. 1 etwas anderes ergibt, die Vorschriften des Mieterschutzgesetzes in Verbindung mit der reichsrechtlichen Verfahrensanordnung und den preußischen Ausführungsverordnungen.

Zweiter Abschnitt.

Neubauten.

§ 5.

Bei Mietverhältnissen über Gebäude oder Gebäudeteile, die nach dem 1. Juli 1918 bezugsfertig geworden sind, ermäßigt sich vom 1. Januar 1932 ab der Mietzins anteilig um den Betrag, um den die laufende Belastung des Grundstücks nach den Vorschriften über die Zinssenkung (Erster Teil Kapitel III der Verordnung des Reichspräsidenten vom 8. Dezember 1931 — Reichsgesetzbl. I S. 699 —) gesenkt wird.

§ 6.

(1) Galt am 10. Dezember 1931 ein Mietzins, der niedriger war als der Mietzins für die mit dem 1. Januar 1931 beginnende Mietzeit, so darf der Unterschied auf die nach § 5 eintretende Ermäßigung angerechnet werden.

(2) Eine Anrechnung (Abs. 1) findet nicht statt, wenn der Unterschied im Mietzins darauf beruht, daß seit dem 1. Januar 1931 aus öffentlichen Mitteln Beihilfen gewährt oder erhöht oder sonstige Vergünstigungen bewilligt worden sind oder wenn die Ermäßigung lediglich mit Rücksicht auf § 49 a des Mieterschutzgesetzes erfolgt ist.

§ 7.

(1) Der Betrag, um den die laufende Belastung des Grundstücks gesenkt wird, ist auf die einzelnen Mieter nach dem Verhältnisse der Mietzinsen umzulegen, die für die mit dem 1. Januar 1931 beginnende Mietzeit zu entrichten waren. Nicht vermietete Räume sind mit zu berücksichtigen.

(2) Bei Räumen, die am 1. Januar 1931 nicht vermietet waren, ist der Mietzins zugrunde zu legen, der vorher zuletzt vereinbart war. Bei Bauten, die nach dem 1. Januar 1931 fertiggestellt sind, gilt die erste vereinbarte Miete. Soweit die Räume noch nicht vermietet waren, ist ein den vermieteten Räumen des Grundstücks entsprechender Mietzins zugrunde zu legen.

(3) Heizungskosten oder sonstige Nebenleistungen bleiben außer Betracht, wenn sie besonders berechnet werden.

§ 8.

Richtet sich nach dem Mietvertrage der Mietzins nach der Höhe der gesetzlichen Miete für Altbauten, so kann der Mieter auf Grund der allgemeinen Ermäßigung der gesetzlichen Miete, die nach § 1 erfolgt, eine entsprechende Ermäßigung seines Mietzinses nicht verlangen. § 5 bleibt unberührt.

§ 9.

(1) Bei Mietverhältnissen über Räume, die durch Um- oder Einbauten nach dem 1. Juli 1918 in Gebäuden neu geschaffen sind (§ 16 des Reichsmietengesetzes, § 33 des Mieterschutzgesetzes), die vor dem 1. Juli 1918 bezugsfertig geworden waren, ermäßigt sich der am 10. Dezember 1931 geltende Mietzins für die am 1. Januar 1932 beginnende Mietzeit um 8 vom Hundert. Heizungskosten oder sonstige Nebenleistungen bleiben außer Betracht, wenn sie besonders berechnet werden.

(2) Galt am 10. Dezember 1931 ein Mietzins, der infolge Vereinbarung niedriger war als der Mietzins für die mit dem 1. Januar 1931 beginnende Mietzeit, so darf der Unterschied auf die nach Abs. 1 eintretende Ermäßigung angerechnet werden.

§ 10.

(1) In den Fällen der §§ 5, 6, 7, 9 entscheidet über die Ermäßigung des Mietzinses auf Antrag der Vorstand der Gemeinde (Gemeindeverband), die auf Grund des § 11 der Hauszinssteuerverordnung (Gesetzsamml. 1931 S. 31) zur selbständigen Verwaltung des zur Förderung der Bautätigkeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens bestimmten Teiles der Hauszinssteuer berufen ist. Der Antrag muß innerhalb von zwei Wochen gestellt werden, nachdem der Vermieter gemäß § 15 dem Mieter den neuen Mietzins mitgeteilt hat. Ist die Frist versäumt, so bleibt es bei der vom Vermieter angegebenen Mietermäßigung (§§ 15, 16).

(2) Die Entscheidung hat, soweit nötig, die Mietermäßigung für sämtliche Mieter des Grundstücks festzustellen, ohne Rücksicht darauf, ob sie sich am Verfahren beteiligt haben. Die Entscheidung ist den am Verfahren Beteiligten sowie den Mietern zuzustellen, deren Miete gegenüber dem von dem Vermieter gemäß §§ 15, 16 angegebenen Mietzins erhöht wird.

(3) Gegen die Entscheidung des Vorstandes der Gemeinde (des Gemeindeverbandes) ist innerhalb zwei Wochen nach Zustellung Beschwerde an den zuständigen Regierungspräsidenten, im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk an den Verbandspräsidenten, im Gebiet des Stadtkreises Berlin an den Oberpräsidenten der Provinz Brandenburg und von Berlin gegeben. Die Entscheidung ist endgültig und bindet die Gerichte und Verwaltungsbehörden.

(4) Der Vermieter hat den zur Entscheidung berufenen Stellen die erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

§ 11.

(1) Für die Entscheidung (§ 10) wird eine Verwaltungsgebühr erhoben, deren Höhe die entscheidende Stelle unter Berücksichtigung der entstandenen Kosten festsetzt. Die Gebühr soll, abgesehen von den baren Auslagen, in der Regel zwei bis zehn Reichsmark für jedes Mietverhältnis betragen.

(2) Die Gebühr hat der unterliegende Teil zu tragen. Die entscheidende Stelle kann die Gebühr ganz oder zum Teil dem obsiegenden Teile auferlegen, soweit dies nach Lage der Sache der Billigkeit entspricht.

Dritter Abschnitt.

Mietangleichung.

§ 12.

(1) Gemeinnützige Wohnungsunternehmen sind berechtigt und verpflichtet, den Betrag, um den die Mietzinsen ihrer gesamten Grundstücke nach den Vorschriften dieser Verordnung zu senken wären, derart zur Ermäßigung der einzelnen Mieten zu verwenden, daß unbeschadet des Grundsatzes einer möglichst allgemeinen Mietermäßigung eine weitgehende Angleichung der Mietzinsen vergleichbarer Räume erreicht wird. Als Mietzinsen gelten auch Nutzungsgebühren. §§ 2, 3, 5, 7, 9 finden keine Anwendung.

(2) Soweit sich die Tätigkeit gemeinnütziger Wohnungsunternehmen auf mehrere Gemeinden erstreckt hat, gelten als die gesamten Grundstücke (Abs. 1) nur die innerhalb einer Gemeinde belegenen Grundstücke.

§ 13.

Sonstigen Wohnungsunternehmen kann der Vorstand der Gemeinde (des Gemeindeverbandes) — § 10 Abs. 1 — die Anwendung des § 12 hinsichtlich solcher Räume gestatten, die mit Hilfe öffentlicher Mittel nach dem 1. Juli 1918 errichtet worden sind.

§ 14.

(1) In den Fällen der §§ 12, 13 finden bei Streitigkeiten §§ 10, 11 Anwendung.

(2) Der Antrag kann nur von einem Zehntel der beteiligten Mieter gestellt werden.

Vierter Abschnitt.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 15.

Der Vermieter hat dem Mieter unverzüglich den Mietzins mitzuteilen, der sich nach Maßgabe dieser Verordnung für die mit dem 1. Januar 1932 beginnende Mietzeit ergibt.

§ 16.

Bereitet in den Fällen der §§ 2, 3, 5, 6, 7, 9, 12 die endgültige Berechnung des Mietzinses Schwierigkeiten, so hat der Vermieter dem Mieter unverzüglich eine vorläufige Mitteilung zu machen. Der Mieter ist verpflichtet, den in der vorläufigen Mitteilung angegebenen Mietzins vorbehaltlich der endgültigen Mietberechnung zu zahlen. Den endgültig errechneten Mietzins, der sich für die mit dem 1. Januar 1932 beginnende Mietzeit ergibt, hat der Vermieter dem Mieter bis zum 25. Januar 1932 mitzuteilen. Kommt der Vermieter diesen Verpflichtungen nicht nach, und zahlt infolgedessen der Mieter nicht oder nicht rechtzeitig, so gelten die Rechtsfolgen, die für den Mieter deswegen nach Gesetz oder Vertrag eintreten, als nicht eingetreten.

§ 17.

Die Vorschriften dieser Verordnung finden auf Untermietverhältnisse keine Anwendung.

Berlin, den 22. Dezember 1931.

Der Preußische Minister des Innern.	Der Preußische Minister für Volkswohlfahrt.	Der Preußische Finanzminister.
In Vertretung: Abegg.	Hirtsiefer.	In Vertretung: Schleusener.

Herausgegeben vom Preußischen Staatsministerium. — Druck: Preußische Druckerei- und Verlags-Aktiengesellschaft Berlin.

Verlag: R. von Decker's Verlag, G. Schenck, Berlin W. 9, Linkstraße 35. (Postscheckkonto Berlin 9059.)

Den laufenden Bezug der Preußischen Gesetzsammlung vermitteln nur die **Postanstalten** (Bezugspreis 1,05 RM. vierteljährlich); **einzelne Nummern** und **Jahrgänge** (auch ältere) können unmittelbar vom **Verlag** und durch den **Buchhandel** bezogen werden. Preis für den achtseitigen Bogen oder den Bogenteil 20 Rpf., bei größeren Bestellungen 10—40 v. H. Preisermäßigung.